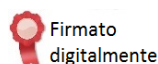


Pubblicato il 10/11/2025

N. 01233/2025 REG.PROV.COLL.
N. 00874/2024 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 874 del 2024, integrato da motivi aggiunti,
proposto da

Children s.r.l., rappresentata e difesa dagli avvocati Mario Alberto Quaglia e
Vanessa Perdelli, con domicilio eletto presso il loro studio in Genova, Via Roma,
n. 4/3 e domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

la Regione Liguria, rappresentata e difesa dagli avvocati Marina Crovetto e Andrea
Bozzini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

il Comune di Laigueglia, rappresentato e difeso dall'avvocato Massimo Matteu, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

della deliberazione della Giunta regionale n. 598-2024 del 13 giugno 2024,
pubblicata sul B.U.R.L. del 3 luglio 2024, avente ad oggetto "Comune di
Laigueglia (Sv) - Approvazione di variante al PRG correlata al progetto di
demolizione e ricostruzione di un manufatto non abitativo, con delocalizzazione in

Via Castello Romano e ampliamento volumetrico, ai sensi dell'art. 7 della l.r. 49/2009 e s.m. e contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 13 della l.r. n. 32/2012 e s.m. (esclusione)".

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Regione Liguria e del Comune di Laigueglia;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 ottobre 2025 il dott. Angelo Vitali e uditi per le parti i difensori, come specificato nel verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con il ricorso in epigrafe la società Children s.r.l. espone: - di aver presentato al Comune di Laigueglia, in data 11 aprile 2022, un'istanza, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 49/2009, volta all'approvazione di un progetto di demolizione di un manufatto non abitativo sito nel centro storico e ricostruzione, con ampliamento volumetrico, di un edificio ad uso abitativo in località Chiesa San Pietro, comportante variante al vigente P.R.G., approvato con D.P.G.R. n. 2205 del 3 agosto 1976; - che il Comune, con deliberazione del consiglio comunale n. 25 del 5 dicembre 2022, ha espresso l'assenso al progetto ed ha adottato la correlata variante al vigente P.R.G.; - che la variante, in quanto disposta in forza della normativa speciale recata dalla legge regionale n. 49/2009, sarebbe compatibile con l'art. 47-*bis* della L.R. n. 36/1997, che pone stringenti limitazioni all'attività di pianificazione per i comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre un decennio e privo di disciplina paesistica di livello puntuale; - che la variante consiste nella modifica dei parametri urbanistici e delle modalità di attuazione degli interventi, e, nella versione adottata, conteneva le seguenti prescrizioni urbanistico-edilizie: "Altezza massima: mt 10.50 mt. - Numero di piani: 3 compreso il livello

autorimessa”, conformemente al progetto cui è preordinata, che vede la presenza di due piani seminterrati abitativi e di un piano completamente interrato dedicato a parcheggi pertinenziali e vani accessori; - che il Settore Urbanistica della Regione Liguria, nella relazione tecnica n. 25/2024 del 30.5.2024, riteneva la variante approvabile con le modifiche alla disciplina urbanistica adottata riportate nell’allegato A; - che, per quanto qui rileva, l’allegato A alla relazione istruttoria ha indicato le seguenti modifiche ai parametri urbanistico-edilizi: “H altezza massima = 7,00 mt” (in luogo di mt. 10,50 nella variante adottata); “Numero di piani: 2” (in luogo di 3 compreso il livello autorimessa, nella variante adottata); parcheggi pertinenziali da realizzarsi soltanto “a raso” (in luogo della possibilità di realizzarli interrati ex art. 9 L. n. 122/1989, come nella variante adottata); - che la giunta regionale ha condiviso le valutazioni contenute nella relazione tecnica n. 25 del 30.5.2024, e, con deliberazione n. 598-2024 del 13 giugno 2024, ha approvato la variante al PRG del Comune di Laigueglia, *“a condizione dell’accettazione delle prescrizioni da parte del Consiglio comunale riportate nella Relazione Tecnica del Settore Urbanistica n. 25 del 30.5.2024, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con conseguente obbligo del Comune di adeguamento degli atti alle suddette prescrizioni”*.

Impugna la deliberazione della Regione Liguria n. 598-2024 del 13 giugno 2024 e, a sostegno del gravame, deduce un unico motivo di ricorso, come segue: Violazione dell’articolo 10 legge n. 1150 del 17 agosto 1942. Violazione dell’articolo 44 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P.. Eccesso di potere per difetto di istruttoria, illogicità e contraddittorietà intrinseca. Violazione dei principi di proporzionalità e ragionevolezza. Eccesso di potere per difetto di motivazione. Violazione dell’articolo 3 della legge n. 241 del 1990. Violazione dell’art. 118 Cost. e del principio di sussidiarietà.

Lamenta che prescrizioni limitative impartite ridimensionerebbero ingiustificatamente il progetto, non consentendole la realizzazione dei parcheggi interrati.

In particolare, l'eliminazione dell'autorimessa completamente interrata non sarebbe giustificata dalle motivazioni di carattere paesistico impropriamente invocate (la pretesa armonizzazione del progetto architettonico con l'andamento delle curve di livello e con l'acclività del terreno ed il complessivo rispetto dei caratteri peculiari del sito), posto che la realizzazione di un piano completamente interrato entro la preesistente linea altimetrica del piano di campagna naturale è irrilevante ai fini paesistici, tanto da essere annoverato dal D.P.R. n. 31 del 2017, allegato A, punto A.15 quale attività paesistica libera: se la stessa Regione, sia in sede di verifica di assoggettabilità a VAS che di esame ed approvazione della variante al PRG, ha ritenuto l'intervento proposto compatibile con il P.T.C.P. nella sua componente fuori terra, è evidente che a maggior ragione lo sarebbe nella sua porzione interrata, invece illogicamente eliminata.

Si è costituita in giudizio per resistere al ricorso la Regione Liguria, controdeducendo.

Con atto di motivi aggiunti la società ha esteso l'impugnazione alla deliberazione del consiglio comunale di Laigueglia n. 35 del 28 novembre 2024, di integrale accettazione delle prescrizioni di cui alla deliberazione regionale n. 589-2024 del 13/6/2024.

A sostegno del gravame aggiuntivo ha dedotto illegittimità in via derivata.

Alla pubblica udienza del 22 ottobre 2025 il ricorso è stato trattenuto dal collegio per la decisione.

Il ricorso è fondato e va accolto.

È pacifico in causa che il progetto comporti variante al vigente P.R.G. del Comune di Laigueglia, vigente da oltre dieci anni, e che, trattandosi di un intervento in forza della normativa speciale recata dalla legge regionale n. 49/2009, la variante non sia vietata dall'art. 47-*bis* della legge urbanistica regionale 4.9.1997, n. 36 (limitazioni all'attività di pianificazione ed all'attività urbanistico-edilizia per i comuni dotati di strumento urbanistico generale vigente da oltre dieci anni), che per l'appunto

ammette *“le varianti in attuazione di leggi speciali”*.

Rileva dunque l'art. 7 comma 4 della L.R. 3.11.2009, n. 49 – specificamente citato nel preambolo della deliberazione regionale impugnata – a mente del quale *“Gli interventi di ricostruzione di cui ai commi 1 e 1-bis che prevedano la delocalizzazione dell'edificio al di fuori del sito e si pongano in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale o in contrasto con le previsioni dei piani urbanistici operanti in salvaguardia, con esclusione degli interventi ricadenti nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), n. 2), sono assentibili dal Comune previa approvazione da parte della Regione delle varianti concernenti parametri diversi da quelli dell'incremento volumetrico di cui ai commi 1 e 1-bis [incremento fino al 35 per cento della volumetria esistente, n.d.r.]”*.

La disposizione citata, seppure in forma non proprio perspicua, intende chiarire che l'approvazione regionale della variante – necessaria, secondo i principi generali – non è richiesta allorché l'intervento incida in variante sul solo parametro urbanistico concernente la percentuale di incremento volumetrico ammesso, che, essendo prevista direttamente dalla legislazione regionale speciale (fino al 35%, art. 7 commi 1 e 1-bis), non necessita, evidentemente, di un ulteriore provvedimento regionale di accettazione, che sarebbe ultroneo e sovrabbondante.

La disposizione non intende affatto significare, invece, che, nel caso di approvazione di una variante ex art. 7 L.R. n. 49/2009, il potere regionale di approvazione dello strumento urbanistico sia, con riguardo alle cosiddette “modifiche d'ufficio”, più ampio e penetrante di quello ordinario di cui all'10 L. n. 1150/1942 ed agli artt. 38 e 44 L.U.R., che concerne ipotesi tassative e di stretta interpretazione (Cons. di St., IV, 20.12.2000, n. 6848), in quanto è esercitabile soltanto a tutela di interessi pubblici “superiori”, cioè che trascendono la sfera locale, interessi di cui è per l'appunto garante la Regione in sede di approvazione.

La Regione può dunque certamente, in fase di approvazione dello strumento urbanistico o di sue varianti (anche ex art. 7 L.R. n. 49/2009), incidere su qualsiasi parametro urbanistico con le cosiddette “modifiche d'ufficio”, ma soltanto al fine

di assicurare il rispetto di un superiore - nel senso sopra specificato, di “sovracomunale” - interesse pubblico, quali, tradizionalmente, il rispetto delle previsioni dei piani territoriali sovraordinati (P.T.C.P.), la tutela del paesaggio o la dotazione degli standards urbanistici minimi (così l’art 10 comma 2 della legge 17.8.1942, n. 1150, con riferimento al potere di approvazione dello strumento generale, in allora in capo al Ministro per i lavori pubblici), pena la violazione del principio di tutela dell’autonomia comunale garantito dagli artt. 5 e 118 della Costituzione al Comune, che è il principale attore della pianificazione del territorio comunale (così Cons. di Stato, Sez. IV, 16/6/2015, n. 2985).

Nello stesso senso dispone del resto la legge urbanistica regionale, che, sebbene in forma meno chiara e perspicua della legge urbanistica statale, chiarisce che la Regione esprime il proprio parere sul progetto di PUC (o di variante) *“in relazione ai contenuti vincolanti dei piani di rispettiva competenza. Il parere da rendersi da parte della Regione ha carattere vincolante anche per quanto riguarda la conformità del PUC alle normative in materia urbanistica ed edilizia”* (art. 38 comma 6 L.R. n. 36/1997).

Del resto, diversamente opinando – cioè a ritenere che l’art. 7 comma 4 della L.R. 3.11.2009, n. 49 facoltizzi la regione ad apportare, a sua discrezione, modifiche a qualsiasi parametro urbanistico diverso dall’incremento volumetrico del 35%, dovrebbe necessariamente concludersi per l’illegittimità costituzionale della disposizione regionale, per violazione degli artt. 5 e 118 Cost. (cfr. C. Cost., 15.2.1980, n. 13: *“Non è legittimo, in riferimento agli art. 5 e 128 cost. e 15 dello statuto siciliano, l’art. 4, 2° e 3° comma, della legge, approvata dall’assemblea regionale siciliana nella seduta del 15 dicembre 1978, recante ‘norme integrative e modificative della legislazione siciliana in materia urbanistica’, nella parte in cui consentono all’assessore regionale per il territorio e l’ambiente di apportare, per la salvaguardia del pubblico interesse, ai piani regolatori generali adottati dai comuni modifiche essenziali, che non trovano giustificazione nell’adeguamento a*

leggi statali e regionali o nel concorso di alcuna delle condizioni sub a), b), c) e d) dell'art. 3 l. 6 agosto 1967, n. 765”).

Nel caso di specie, le contestate modifiche apportate (*recte*: imposte) dalla Regione quanto ai parametri urbanistici dell'altezza massima degli edifici e della possibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali soltanto “a raso”, piuttosto che interrati ex art. 9 L. n. 122/1989 (cioè ai sensi di una normativa urbanistica statale), come nella variante adottata, non appaiono affatto “indispensabili”, ex art. 10 L. n. 1150/1942, per assicurare il rispetto delle previsioni del sovraordinato P.T.C.P. e/o la tutela del paesaggio, essendo al contrario evidente come la realizzazione di un'autorimessa completamente interrata entro la preesistente linea altimetrica del piano di campagna naturale sia meno rilevante, ai fini paesistici, di un parcheggio a raso.

In ogni caso, non è fornita sul punto specifica motivazione circa il fatto che le modifiche imposte siano “indispensabili” per adeguare la variante a specifiche discipline recate dalle *normative in materia urbanistica ed edilizia* (ché, anzi, la legge n. 122/1989 favorisce la realizzazione dei parcheggi pertinenziali in sottosuolo) o dalla pianificazione sovracomunale e paesistica.

Donde l'illegittimità della deliberazione di Giunta regionale n. 598-2024 del 13 giugno 2024, e, in via derivata, della deliberazione del consiglio comunale di Laigueglia n. 35 del 28 novembre 2024, che l'ha acriticamente recepita.

Le spese seguono come di regola la soccombenza nei confronti della Regione Liguria, e sono liquidate in dispositivo, mentre sussistono i presupposti di legge per compensarle integralmente con il Comune di Laigueglia, cui le modifiche sono state imposte come condizione per l'approvazione regionale della variante.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna la Regione Liguria al pagamento, in favore della società ricorrente, delle

spese di giudizio, che liquida in € 4.000,00 (quattromila), oltre spese generali, IVA e CPA, oltre al rimborso del contributo unificato.

Compensa per il resto le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 22 ottobre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Luca Morbelli, Presidente

Angelo Vitali, Consigliere, Estensore

Nicola Pistilli, Referendario

L'ESTENSORE

Angelo Vitali

IL PRESIDENTE

Luca Morbelli

IL SEGRETARIO